

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/170**

freigegeben am 07.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 04.06.2004**Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy, Fünfhäuserweg wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/170 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde beabsichtigt in Loy weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Der Ankauf der zu beplanenden Fläche ist im VA beschlossen worden.

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung) befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Wohngebietes in Rastede-Loy zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

z. Zt. keine

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80 (Anlage 1 zu Vorlage 2004/155)